

最近の判例から

(8)

敷金返還請求権が会社更生手続の

共益債権でないこととされた事例

(東京地判 平一四・二・五 金商一七〇―五二) 青山 節夫

スポーツセンターの建物の貸主に更生手続開始決定がされ、更生会社になった場合に、借人が差し入れていた敷金の返還請求権について、更生管財人が、会社更生法上の更生債権(更生手続に参加し、更生計画の定めに従って分配等を受ける権利)とし、共益債権(更生手続において関係人の共同の利益のためのものとして、更生債権及び更生担保権に先立って優先的に弁済を受ける権利)であると認めなかったため、借主が共益債権であることの確認を求めた裁判で、請求が棄却された事例(東京地裁平成一四年一月五日判決 請求棄却 控訴 金融商事判例一一七〇号五二頁)

一 事案の概要

フィットネスクラブを経営するXは、平成一一年二月、不動産管理会社A社よりスポーツセンターの建物を賃借し、敷金として一億

五〇〇〇万円を差し入れた(以下これによる敷金返還請求権を「本件敷金返還請求権」という)。その後A社は平成一三年一月、更生手続開始の決定を受け、Yが更生管財人に選任された。Xは更生手続において本件敷金返還請求権は共益債権であると認識している旨の注記をして、予備的に更生債権届出書を提出したがYは共益債権とは認めなかった。そこでXは本件敷金返還請求権が共益債権であることの確認を求めて提訴した。

Xの主な主張は以下の通りである。  
(1) 敷金は賃貸人のための担保として賃貸借契約に付随する。敷金返還請求権と賃貸借契約とは密接関連性が強く、その処分については賃貸借契約と一体のものとして取り扱われなければならない。

(2) 賃貸人破産手続においては、賃貸借契約が継続するにせよ、終了するにせよ、敷金は全額が保護される。破産手続において配当の対象とならない敷金返還請求権を、更生手続において更生債権として更生計画による権利変更の対象とするのは不均衡である。

二 判決の要旨

これに対して、裁判所は以下のような判断を下し、Xの請求を棄却した。  
(1) 敷金契約は賃貸人が賃借人に対して取得することのある債権を担保するために締結されるもので、賃貸借契約に付随はするが、賃貸借契約とは別個の独立した契約である。敷金の交付により成立し、その後は賃貸人のみが返還義務を負うところの片務契約である。

(2) 更生管財人が双務契約の相手方に未履行の債務の履行を求めることを選択した場合、これと対価関係にある相手方の債権を更生債権とするのは不均衡なことから、共益債権としてその完全な満足を図るのが趣旨で

ある。

(3) 本件の場合、更生管財人が履行をする場合において相手方が有する請求権とは、建物を使用収益する請求権である。敷金返還請求権は賃料債務と対価関係にはない。よって、本件敷金返還請求権は共益債権に該当するとはいえない。

(4) 破産手続における場合と更生手続における場合では結果的に敷金返還請求権の取扱いに一定の不均衡が生じることは否定できないが、このことから直ちに敷金返還請求権を共益債権と解することはできない。

### 三 まとめ

大手流通業等の経営破綻により、賃借人が差し入れた敷金・保証金の返還確保問題が浮上ってきている。本件は敷金について、賃借人にとって厳しい結果となった事例である。商業施設においては、預り金の性格もさまざまであり、単純には判断できないことも多い。実務的には、金額が多額になる場合等は、抵当権等の保全手段の交渉をすることになるものと考えられる。本件類似の事例はかなり多いと思われるので、今後の司法判断に注目したい。

